

창원지방법원 진주지원 2023. 9. 20 선고 2022가단3604 판결 [소유권이전등기말소 등기]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2023. 8. 9.

판 결 선 고 2023. 9. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

진주시 D 임야 394㎡에 관하여, 피고 B은 피고 C에게 창원지방법원 진주지원 2020. 10. 7. 접수 제45484호로 마친 지분이전등기의 말소등기절차를, 피고들은 각 1/2 지분에 관하여 창원지방법원 진주지원 2018. 3. 29. 접수 제17193호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 진주시 D 임야 394㎡(이하 ‘이 사건 임야’라 한다) 및 E 과수원 3367㎡(이하 ‘이 사건 과수원’이라 한다)의 소유자였고, 피고 B은 F 임야 256㎡(이하 ‘피고 B 소유 임야’라 한다)을 소유하고 있었다.

나. 피고 B과 원고는 2018. 3.경 이 사건 과수원, 이 사건 임야, 피고 B 소유 임야로 통하는 폭 3.2m의 도로를 내기로 합의하면서, 피고 B이 G 대 274㎡(이하 ‘이 사건 도로 부지’라 한다)를 매수하고, 원고는 피고 B에게 이 사건 임야를 증여하기로 하는 내용의 약정(이하 ‘이 사건 약정’이라 한다)을 하였다.

다. 원고는 이 사건 약정에 따라 2018. 3. 29. 피고들에게 이 사건 임야 중 각 1/2 지분에 관하여 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었고, 이후 피고 C는 2020. 10. 7. 자신의 이 사건 임야에 관한 1/2 지분에 관하여 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 피고 B은 2022. 4. 1. 이 사건 도로 부지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 마. 이 사건 임야, 피고 B 소유 임야, 이 사건 도로부지의 위치는 별지1 도면 표시와 같다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고 주장의 요지

- 1) 원고는 부담부증여약정인 이 사건 약정에 따라 이 사건 임야에 관하여 피고들에게 소유권이전등기를 마쳐주었으나, 피고 B은 이 사건 약정에서 정한 도로개설의무를 이행하지 않았고, 원고가 비용을 들여 도로를 개설하였다.
- 2) 이 사건 약정은 피고 B의 이행지체로 인하여 해제되었으므로, 피고들은 이 사건 임야에 관한 피고들 명의의 각 등기를 말소할 의무가 있다.

나. 판단

- 1) 살피건대, 피고 B이 원고와 이 사건 약정을 한 사실, 피고 B은 2022. 4. 1.경에 이르러 이 사건

도로부지에 관한 소유권이전등기를 마친 사실은 각 앞서 본 바와 같고, 갑 제3호증의 기재에 의하면 원고는 2021. 4. 22.경 이 사건 약정의 도로개설이 이행되지 않고 있다는 취지로 이 사건 약정을 해제한다는 취지의 통지를, 2022. 1. 9.경에는 원고가 개설한 도로를 인정하지 않는 경우 이 사건 약정을 해제한다는 취지의 통지를 각 피고에게 보낸 사실은 인정된다.

2) 그러나, 앞서 본 각 증거, 을가 제1, 2, 3, 6호증(을가 제1, 3호증 확약서, 원고 이름 옆 인영에 다통이 없으므로 문서 전체의 진정성립이 인정된다. 원고는 피고 C가 원고의 인장을 임의로 날인하였다는 취지로 주장하나 이를 인정할 만한 아무런 증거가 없다.)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 각 사정들, 즉 ① 피고 B은 2018. 3. 6. 이 사건 도로 부지의 소유자인 H와 이 사건 도로부지에 관하여 매매계약을 체결하고, 2020. 6. 30. H로부터 토지사용승낙서를 교부받아 원고에게 교부하였으며, 다만 이 사건 도로 부지에 관한 소유권이전등기는 처분금지가처분 등기가 말소된 다음날 마친 것인 점, ② 원고와 피고 B은 2020. 11. 27. 이 사건 약정의 도로개설에 관하여, 피고 B은 원고가 별지2 도면과 같이 이 사건 도로 부지 입구 아래 좌측부터 왼쪽 경계선 부분에 폭은 3.2m 이내 부분을 도로로 사용하도록 하고, 도로 허가 및 공사는 원고 본인이 하도록 하는 내용의 확약서를 작성하면서, 원고 및 피고 B의 인감증명을 첨부하고 별지2 도면 부분까지 간인하였던 점, ③ 원고는 이 사건 도로 부지에 도로를 개설하였고, 피고 B은 그 도로의 폭이나 위치가 위 확약서의 내용과 다르다고 주장하여 분쟁이 발생한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고의 주장과 같이 이 사건 약정의 도로개설의무의 범위에 피고 B이 이 사건 도로부지에 관한 원고의 도로 개설을 용인하고, 개설된 도로에 관하여 이 사건 과수원을 승계취득한 사람들도 사용할 수 있도록 승낙하는 것을 넘어 피고 B이 직접 도로 개설을 위한 공사를 자신의 비용을 들여 시행할 의무까지 포함되어 있다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이재현

